

这里的鲜花芬芳四溢;这里的杨柳飘荡依依;这里的高楼错落有致;这里的风景美不胜收……

置身于如此美景的人们,很难想象这里五年前还是一片荒芜之地,杂草丛生。短短几年,靠着众多建设者的智慧,郑东新区——一个人与自然和谐共生的现代化新城区,崛起在中原腹地!

科学规划 争当“形象大使”

中国关注中部,中部关注中原,中原关注郑东。郑州的发展寄予了人们太多的梦想和希望,而郑东新区理所当然地承担起郑州未来发展的重任。

按照国务院的要求,郑州市区人口发展的长远目标是500万~600万,城市化水平达70%~80%。然而,一个不争的事实摆在决策者面前:郑州中心区域规模偏小,受陇海、京广铁路的交叉分割,拓展空间受到制约,这与近亿人口大省省会城市的地位和建设全国性区域中心城市的目标远不适应,必须在求变中寻找新的发展空间。

曾有外地客商评价郑州“小气、土气、俗气”,而郑东新区的发展目标是“大气、洋气、雅气”。在中原崛起中,郑东新区有能力有责任担当起“形象大使”的重任。

本世纪伊始,省委、省政府和市委、市政府制定了高起点建设郑东新区的战略决策。为确保规划的高起点与高品位,郑东新区远景总体规划采取了国际招标的方式,共有中、日、美、法等11家知名单位参与竞争。最后,经过30多位国内外专家评审,日本黑川纪章方案脱颖而出。

曾几何时,“郑州郑州,天天挖沟”挂在人们的嘴边,尽管这些话有些偏激,但多少反映出人们对于城市发展缺少规划的一种怨言。然而,郑东新区却完全不一样,科学的决策带来科学的规划。“新区路桥、各种管线都按规划一次到位,管线全部入地,保证50年不用挖沟破路。”郑东新区管委会原常务副主任戴用堆告诉记者。

郑东新区的规划采取了组团开发的概念,把城市结构分为中央商务区(CBD)、龙湖地区、商住物流区、科技园区、经济技术开发区等若干组团。六个功能区相得益彰,兼具优美生态景观、舒适居住环境、良好城市形象、强劲产业支撑和雄厚发展实力。

众多专家认为,郑东新区规划引入了生态城市、共生城市、新陈代谢城市和环行城市的理念,体现出以人为本的精神和改善人居环境

2002年6月,金水区祭城镇邢屯村化庄整体拆迁的全面启动,拉开了郑东新区建设的序幕。从那一刻起,一座现代化的大都市——水城绿城郑东新区,在中原这座有着3800年历史的古城上迅速崛起。

郑东新区的开发建设,给郑州插上了腾飞的翅膀。曾经的荒芜湖泊矗立起高楼大厦,当年的机场跑道如今汽车奔驰,CBD、龙湖南区、商住物流区、龙子湖区……近日,记者走进郑东新区拆迁指挥部,听指挥长们讲那些背后的故事。

拆迁安置协调小组成立

2002年,在郑东新区建设之初,郑州市政府多次召开郑东新区征地拆迁和基础设施建设会议,成立以王文超为组长,康定军、王福成为副组长,市国土资源局、金水区、管城区等17个单位,部门负责人为成员的市郑东新区征地拆迁安置协调小组,明确新区的征地、拆迁、安置工作由协调小组统一组织协调。

为保护被征地村民的权益,合理界定被征地村民身份,市委市政府规定:2002年7月21日前,公安部门登记在册的郑东新区规划区域内村民人口及符合国家计划生育政策的新生婴儿、符合婚姻政策的结婚人员享受郑东新区征地拆迁补偿安置政策;2002年7月22日以后至征地公告发布之日,迁入郑东新区规划区域内的,义务兵退伍回原籍的;在校大中专学生毕业后无业回原籍的;“两劳”释放人员及符合国家计划生育政策的新生婴儿、符合婚姻政策的结婚配偶也可享受郑东新区征地拆迁补偿安置政策。

安置被征地村民3.5万人

郑东新区征地涉及36个行政村,75个自然村,集体土地约104408亩,村庄拆迁涉及金水区、管城区26个行政村,53个自然村的13019户,住宅建筑面积348万平方米。这些村民的住房安置问题,成为郑东新区开发建设的头等大事。

在借鉴《城市建设拆迁管理条例》的基础上,结合金水区、管城区在实际拆迁工作中的补偿政策,2004年7月,郑东新区建设领导小组制定了《郑东新区集体土地房屋拆迁组织实施操作规程》,明确了拆迁步骤、细化拆迁职责、规范拆迁行为。来自郑东新区拆迁指挥部最新数字显示:截至目前,他们已征集体土地59541亩,拆迁21个行政村,11047户,住宅335万平方米。

据介绍,安置小区用地标准按人均90平方米进行规划设计,其中包括:住宅用地、公建用地、道路用地、公共绿地、教育用地和发展用地等。利用集体土地兴建安置小区,用于本辖区被征地人员的安置。

“安置小区住房除享受我市经适房建设优惠政策外,小区道路建设费用新区承担一半儿,政策中规定减半征收的项目以及未列入的供水开口费一律免交。”郑东新区拆迁办公室主任张英辉说。

郑东新区规划4个安置小区,按政策规定,被征地村民每人可分到50平方米的住房。张英辉说:“现在不少安置村民家里都有几套房,他

和谐东区 崛起中原腹地

■本报记者 曹克 孟斌



的意愿;新区的规划连同老城放在一个棋盘上统一构思,保证新兴城市的可持续发展;龙湖并非无源之水,该地段古代就是有名的圃田泽,现在仍有丰富的地下水可供利用……

“郑东新区的规划不一定是最好的,但肯定是最有特色的。”河南省省委常委、常务副省长、时任郑州市委书记李克曾这样向海内外参观的客人推介。

东区建设 一张蓝图绘到底

在城市的发展中,“规划先行”这一理念,已经呼吁多年,但还是在郑东新区的规划中第一次得到充分体现。一个好的规划,如果在建设中不能够执行,也仅仅是一张废纸而已。

“郑东新区建设,必须一张蓝图绘到底!”为了让规划不在落实中走样,李克曾经在不同场合强调说。在郑东新区,无论是本市开发商、还是外来投资者,任何一个项目的实施,必须遵从规划,谁也不准碰“高压线”。

因为容积率有限,“限制”了不少投资。80%~90%的外环项目都提出要求——能不能高点或者宽点,增大容积率?但是规划不能动,经过做工作,投资方表示理解。

其实,同样的问题还表现在绿地之争,不少项目单位想减小绿地面积增加建设面积,都被挡回去了,因为规划对绿化有明确规定。

尝到规划甜头的郑东新区在专项规划方面也不落后,不少规划在老城区都没做过。这其中

包括CBD交通专项规划、绿地保护规划、文物古迹保护规划、地下空间开发利用规划、起步区户外广告规划等。郑东新区提前规划,同步建设,可以避免“打架”现象,防止重复建设。

在吸引客商投资兴业方面,郑东新区管理者积极探索亲商服务的新路子,实施了诸如一站式服务、代办制、限时办结等一系列服务措施。

在郑东新区,许多人都知道副市长王庆海有个爱好,就是喜欢和同事一起吃早餐,有时一顿饭工夫,一个复杂的问题就解决了。

“实在没有时间,我不得不用早餐谈工作。”王庆海说,他每周的七个早餐,至少有一半是在“说事儿”,有时候,接待投资商也不得不安排在早上。

从副市长的办事效率上可见郑东新区的办事效率。

不仅如此,在郑东新区,工作人员的办公室都是开放的,市民或投资商随时可以推门而入。王庆海等管委会领导的电话公开给所有项目单位,相关人员随时可以找他们谈情况。

和谐环境 营造宜居城区

经过近5年的建设,郑东新区已经成为郑州乃至河南向外界展示新形象的一张重要名片。外环道路两旁,广玉兰芬芳四溢;内环道路两侧,大叶女贞四季常绿;中心湖畔,杨柳依依,樱花绚丽……置身CBD的美景之中,仿佛在浏览一幅精美的风景画。

现在,郑东新区已经成为郑州的大氧吧,仅在CBD地区3.45平方公里的面积中,园林景观就占了209.87万平方米,其中,水景面积14.6万平方米,景观绿地率为60.8%,居全市各区之首。

在名为“郑州之林”的公园内,一幅美丽的园林风光扑面而来:舒缓的坡地上,高大的乔木、低矮的灌木、大片的绿地,浓淡不一,错落有致。树林和绿地间不时有人工小溪蜿蜒经过,透过绿树隐约可见CBD内外环高楼。

据介绍,“郑州之林”公园是CBD地区最大的一个,400多亩的面积与人民公园不相上下。除此之外,还有大大小小近20个公园,分别以竹之园、木之园、水之园等为主题。其实,在CBD地区种树养花并不是件容易的事,能在这里中标,必须具有国家一级资质。据了解,当时全国具有一级资质的景观绿化公司,一下子就来了30多家。不光施工单位要求高,充当“监工”的监理单位也必须是国内一流的,强强联手出精品。

负责郑东新区园林景观工程的管委会副主任张子亮说:“在郑东新区种树比种庄稼还要严格,我们这里每平方米的平均投入是100多元。”种植前,必须翻土、过筛,土壤颗粒要求非常精细。同时,还要化验土壤成分,进行施肥、改良。来自全国各地的树苗,并非所有的都能用,那些树形不好、规格不够的都要淘汰。

据统计,自2004年3月开始景观绿化工程以来,目前已完成CBD地区及起步区城市道路和河渠堤岸等各种园林绿化面积800多万平方米,总投资近9亿元。

人们在这样公园式的城市生活中,呼吸着清新的空气,身心融入自然,享受的是精致优雅惬意的生活。

图为生活在东区的人们,尽情享受惬意惬意的生活。 本报记者 李利强 摄

喜迁新居 日子越过越火

■本报记者 曹克 张丽霞



图为郑东新区居民拆迁户新旧住宅对比(东区提供)

们大多留一套自己居住,剩余的房子用于出租,前两年一套房子300元/月的租金,现在已经涨到了500元/月。”随着郑东新区的快速发展,安置小区房屋租金的价格会越来越高,村民们的日子发生了翻天覆地的变化,住的去更宽敞,日子也比过去过得更舒心。

2800户村民变“股东”

“俺这一算账,才知道我们全家5口人,一年下来能分6000多元。看来还是发展集体经济好。如果将当初集体财产中的4800元自己都一次性拿走,现在哪还会有这6000多元的红利!”昨日,原管城区圃田乡东周村村民、现为河南五洲汇富实业有限公司股东的陈贵山高兴地说。陈贵山的这番话,折射出管城区圃田乡东周村村民近年来从村民变居民、再变股东的缩影。

因郑东新区的开工建设,2003年由东周、中周、中周新村、古城四个自然村组成的东周村600户人家、2857名农民需要整体搬迁。该村党支部书记村委会主任周云祥和一班人意识到:这次搬迁不是一次普通的搬迁,它不仅是一项政治任务,还是关乎今后被征地农民生计的大事,必须从长计议。

2003年,由于郑东新区的开工建设,位于市区东南部的管城区圃田乡东周村2800多户村民,也将随着周边乡村实施整体拆迁,同时身份也将由村民变为市民。

如何做好村民的整体拆迁?周云祥与村委会一班人认真地商议此事。按照国家政策,他们在给村民一一进行拆迁补偿后,还留下了一部分集体财产,即一所村办小学和一个村委大院。如何处置这部分集体财产?是全部卖掉还是将其作为股份制改造?几经商量,2006年1月16日,代表着全村2800户利益的河南五洲汇富实业有限公司正式成立。也就是说,集体资产实施整体转制,原集体资产经清查、评估为1368万元,全部注册为公司资

金,量化到每一个村民股权4800元,公司共产生股东代表44名,董事会成员13名,监事会成员15人。2006年4月,又成立了河南五洲汇富物业管理有限公司。

有了公司,村民慢慢尝到市场化带来的甜头,公司先安置小区的拆迁和建设,以及周边商铺的租赁经营;然后承包了周边几个社区的物业管理等生意,物业公司的多数员工是经过培训上岗的东周村民。同时,具有市场眼光的周云祥以“河南五洲汇富实业有限公司”为基础,对外招商引资,按照村民自愿加入的原则,100多户村民与外来投资者在社区附近,建起“五洲精品陶瓷市场”、“五洲玻璃一条街市场”;50余户村民还与部队合作开发成立了五洲军港商贸中心,现在全村约有300多户村民是“五洲精品陶瓷市场”和“五洲玻璃一条街市场”的股东。

周云祥给记者算了一笔账:现在的东周村民不仅在失地后没有失业,而且家家都是集体企业的股东,人人每月都有固定的红利回报,5

年后,俺们的股东将从现在的人年均收入4200元增加到8000元。

2万名被征地村民再就业

有了舒适的居住环境,稳定的收入,被征地村民“再就业”工程被提上日程。

市委市政府广泛开发就业岗位,拓展就业渠道。据统计:几年来,两区已有2万余人次被征地村民在政府扶持下就业。郑东新区管委会累计为被征地村民提供5600余个岗位,入驻东区项目单位为被征地村民提供1300余个岗位。

金水区免费为被征地的村民举办营销、家政服务等各类培训班69期,先后培训被征地村民14243名;管城区在安置小区内,规划建设3000平方米的就业培训中心,为被征地村民提供电工技能、餐饮、市场营销等培训。

最初,这些被征地的村民看不上诸如家政服务、园林绿化的工作,不愿意参加培训。后来,他们看到一些邻里在经过专业技术培训后,找到了合适的工作,每个月拿到可观的收入后,也开始参加一些热门专业的培训班。

如今,郑东新区管委会、郑州国际会展中心、中义、阿卡迪亚等郑东新区的不少单位内,保洁、绿化、养护等岗位大多都是来自安置小区的村民。采访中,记者看到的是一张张洋溢着喜悦之情的笑脸。

2.4万余人有了社会保障

为消除被征地村民的后顾之忧,2004年9月2日,郑州市政府下发了《关于印发郑州市郑东新区失地农民基本生活保障办法(试行)的通知》。从土地补偿费、安置补偿费、劳动力和非劳动力安置费以及政府从土地出让金等收益中,按每亩1万元列支用于失地农民基本生活保障专项资金。

被征地村民中女性满16周岁、不满55周岁,男性满16周岁不满60周岁的设立5个筹资档次。第一档次的农民每月可领取保证金200元,依次类推,第五档次的农民每月可领取280元保障金;对女性满55周岁,男性满60周岁及其以上者设立2个筹资档次。第一档和第二档的农民每月可分别领取保障金200元和220元。同时,女性16周岁到45周岁,男性16周岁到50周岁人员可从征地公告发布之日,每月领取160元的就业生活补助金,领取时间不超过2年;女性45周岁到55周岁,男性50周岁到60周岁人员可从征地公告发布之日每月领取140元的就业生活补助金,领取时间不超过10年。

郑东新区拆迁指挥部指挥长赵兴斌欣喜地说:“截至目前,金水区管城区已有2.4万余人参加社会保障,其中,金水区1.9万余人,管城区5000余人。”

郑东新区,一个承载700余万郑州人梦想和希望的地方,一块让每一位郑州人为之骄傲的土地!带着创业的激情,一路走来,有汗水,有泪水,有辛酸,也有欢笑。这些,只有那个执着的信念:让正在腾飞中的郑州,明天更加辉煌!